

**Филиал федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии» по Республике Коми**

ОГРН 10273000485357, ИНН 7305401340

факт.: (8177) 49-91-29

е-mail: filial@fz.kadast.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:07:4201015

с. Усть-Кулом

Муниципальный контракт № 030730003062200002840001 от 14.04.2022

**Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района
«Усть-Куломский»**

Директор филиала

_____ Зиня Л.П.

г. Сыктывкар
2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования); видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	14
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	15
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 28.06.2022 № 01/899	17

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201015 в с. Усть-Кулом выполнен на основании:

- муниципального контракта № 03072000306220002840001 от 14.04.2022;
- постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 810.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта, это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201015 в с. Усть-Кулом разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162);
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в мае 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 25 земельных участков, в том числе 17 земельных участков путем образования из земель государственной собственности на которые не разграничена, 8 земельных участков путем перераспределения с землями государственной собственности на которые не разграничена;
- уточнение местоположения границ 1 изменяемого земельного участка;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 17 земельных участков.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- 11-07-4201015-234-3У10 — 3У2;
- 11-07-4201015-65-3У11 — 3У2;
- 11-07-4201015-70-3У11 — земли общего пользования;
- 11-07-4201015-71-3У13 — 11-07-4201015-506;
- 11-07-4201015-13-3У14 — 3У6;
- 3У15 — 3У6;
- 11-07-4201015-235-3У16 — 3У2;
- 11-07-4201015-232-3У17 — 3У3;
- 3У18 — 3У2;
- 3У19 — 3У2;
- 3У20 — 3У2;
- 11-07-4201015-134-3У21 — 3У2, 3У20;
- 3У24 — 3У2;
- 3У25 — земли общего пользования;
- 3У26 — 3У2, 11-07-4201015-93, 11-07-4201020-93;
- 3У27 — 3У2.

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1);
- зона средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2);
- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1);

- зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 10,7 га.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, соответствуют видам разрешенного использования исходных земельных участков; виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель, государственная собственность на которые не разграничена, определены в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом».

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11:07-4201015-234-33/10	Земли населенных пунктов	для обслуживания многоквартирного и/или квартирного жилого дома		1172	Перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена

11:07:420 1015-65:3 3Y11	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства		403	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:420 1015-70:3 3Y12	Земли населенных пунктов	для обслуживания объектов		33	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:420 1015-71:3 3Y13	Земли населенных пунктов	для обслуживания объектов		41	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:420 1015-19:3 3Y14	Земли населенных пунктов	для обслуживания магазина		86	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
3Y15	Земли населенных пунктов	магазины		83	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:420 1015-233- 3Y16	Земли населенных пунктов	для обслуживания двуквартирного 12-ти квартирного жилого дома		1231	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:420 1015-232- 3Y17	Земли населенных пунктов	для обслуживания многоквартирного 12-ти квартирного жилого дома		1199	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена
3Y18	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства(присоединенный земельный участок)		696	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3Y19	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства(присоединенный земельный участок)		619	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3Y20	Земли населенных пунктов	обслуживание жилой застройки		539	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11:07:420 1015-134-	Земли населенных пунктов	для размещения коммунальных		87	Перераспределение с землями, государственная

3У21	Земли населенных пунктов	постройки			собственность на которые не разграничена
3У24	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присоединенный земельный участок)		557	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У25	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки		101	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У26	Земли населенных пунктов	ведение сторожничества		255	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У27	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства (присоединенный земельный участок)		892	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
3У1	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	7716	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена

3У2	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	6628	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У3	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2437	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У4	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	178	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У5	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	386	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У6	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	621	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У7	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.2	5566	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У8	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	679	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	515	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3У22	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1280	Образование из земель, государственная собственность на которые не

					разграничена
38/23	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12 0 1	182	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе уточнение местоположения границ изменяемого земельного участка, а также исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень уточняемых (изменяемых) земельных участков

Кadaстровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м	Площадь земельного участка, кв. м	Наименование вида использования земельного участка
11-07-4201015-24	Республика Коми, Усть-Купонский р-н, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 50а	1872	1353	для обслуживания рынка
11-07-4201015-36	Республика Коми, Усть-Купонский р-н, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 40а, участок находится примерно в 10 метрах, по направлению на восток от ориентира	53	56	общественное питание
11-07-4201015-42	Республика Коми, Усть-Купонский р-н, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 50а	627	661	для обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
11-07-4201015-43	Республика Коми, Усть-	223	223	для ведения личного подсобного

	Куповский р-н, с. Усть-Купом, ул. Центральная, д. 133а			хозяйства
11-07-4201015-31	Республика Коми, Усть-Куповский р-н, с. Усть-Купом, ул. Советская, д. 64	900	815	для ведения личного подсобного хозяйства
11-07-4201015-68	Республика Коми, Усть-Куповский р-н, с. Усть-Купом, ул. Советская, д. 40а, участок находится примерно в 10 метрах по направлению из юг от ориентира	30	29	для обслуживания хозяйственных
11-07-4201015-112	Республика Коми, Усть-Куповский р-н, с. Усть-Купом, ул. Советская, д. 52а	960	972	для ведения личного подсобного хозяйства
11-07-4201015-176	Республика Коми, Усть-Куповский р-н, с. Усть-Купом, ул. Центральная, д. 169а	1098	1068	для ведения личного подсобного хозяйства
11-07-4201015-232	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куповский, сельское поселение Усть-Купом, с. Усть-Купом, ул. Советская, д. у 46	752	821	для обслуживания двухэтажного 12-ти квартирного жилого дома
11-07-4201015-234	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куповский, сельское поселение Усть-Купом, с. Усть-	800	874	для обслуживания двухэтажного 12-ти квартирного жилого дома

	Купосы, ул. Советская, д/у 60			
11-07-4201015: 236	Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть- Купонский, сельское поселение Усть- Купосы, с. Усть- Купосы, ул. Центральная, д/у 139А	725	782	для обслуживания многоквартирного жилого дома
11-07-4201015: 237	Республика Коми, Усть- Купонский район, с. Усть- Купосы, ул. Советская, д. 40	999	1095	для обслуживания двухэтажного 8-ми квартирного жилого дома
11-07-4201015: 340	Республика Коми, Усть- Купонский р-н, с. Усть-Купосы, ул. Центральная	800	727	для ведения личного подсобного хозяйства
11-07-4201015: 360	Республика Коми, Усть- Купонский район, с. Усть- Купосы, ул. Советская	50	51	для строительства и обслуживания садового помещения
11-07-4201015: 374	Республика Коми, Усть- Купонский район, с. Усть- Купосы, ул. Советская	50	51	общественное питание
11-07-4201015: 309	Республика Коми, Усть- Купонский район, с. Усть- Купосы, ул. Советская	105	107	общественное питание
11-07-4201015: 513	Российская Федерация, Республика Коми, Усть- Купонский муниципальный район, сельское поселение "Усть-	975	1096	блокированные жилые застройки

	Купцы, с. Усть-Купцы, ул. Центральная, 135			
11:07:4201015-514	Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Купцовский муниципальный район, сельское поселение "Усть-Купцы", с. Усть-Купцы, ул. Центральная, д. 169	644	679	для ведения личного подсобного хозяйства

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

кадастровый квартал 11:05:0101002

Имя точки	X, м	Y, м
1	632985,33	5276128,24
2	632987,56	5276150,72
3	632977,2	5276240,1
4	632945,71	5276395,42
5	632935,6	5276460,33
6	632902,49	5276605,25
7	632886,87	5276704,65
8	632833,51	5276705,14
9	633036,38	5276711,04
10	633083,16	5276706,94
11	633079,85	5276664,25
12	633100,77	5276446,48
13	633111,06	5276359,54
14	633126,24	5276225,47
15	633128,19	5276144,99
16	633114,34	5276031,03
17	633100,71	5276039,38

18	633010,23	5276023,21
19	832998,49	5276060,31

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы земельных участков (уточняемых и образуемых);
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.562);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.656);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.657);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.658);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.659);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.677);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.701);
- охранная зона инженерных коммуникаций (11:07-6.775);

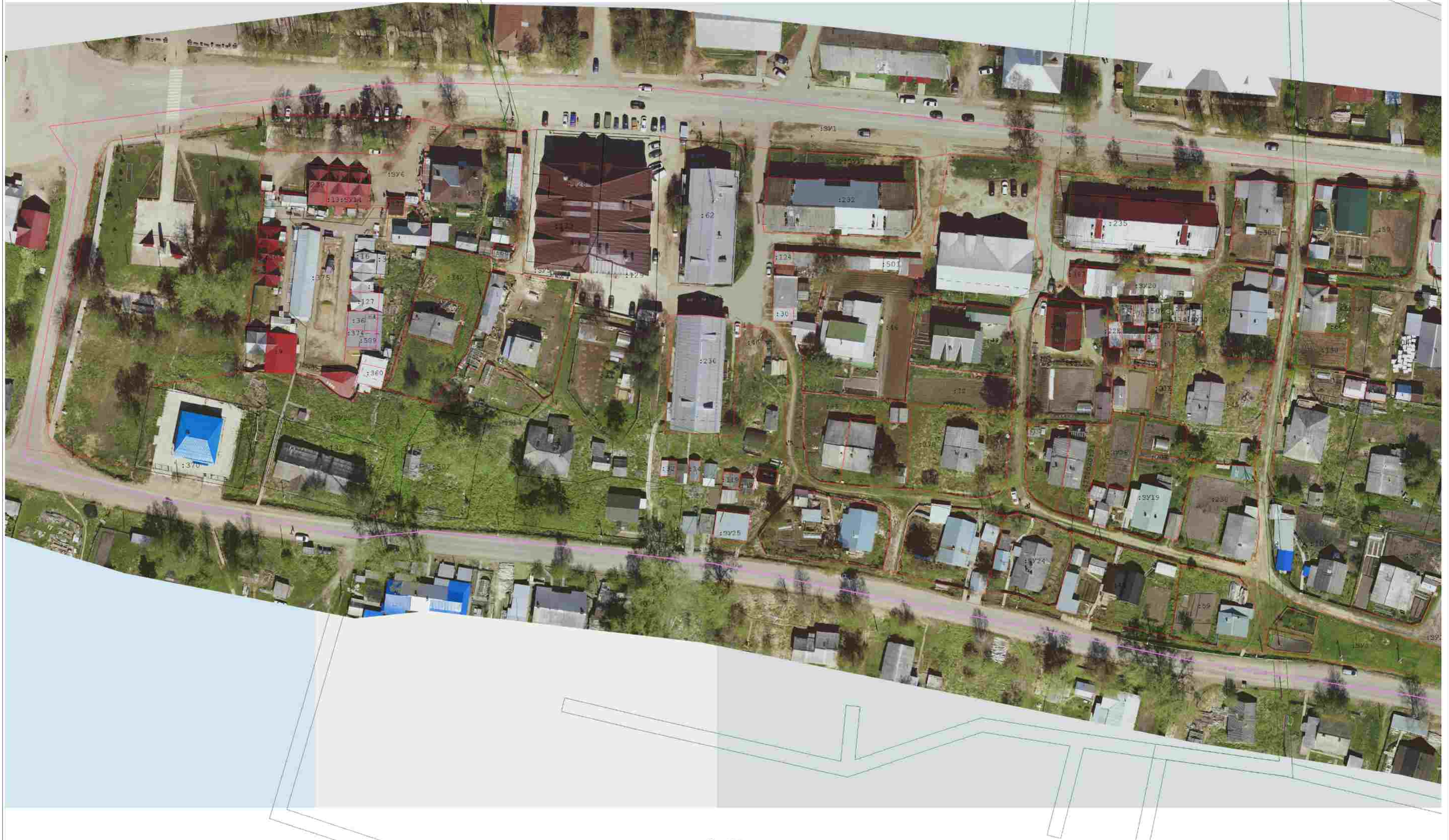
Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

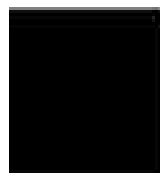


Масштаб 1:700

Условные обозначения:

- Визуально обозначенная часть границы, сведения о которой достаточно для исправления ее местоположения
- Существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- Существующая часть границы, исправленная в результате выявления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН
- Граница зоны с особыми условиями использования территории





**УПРАВЛЕНИЕ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

**КОМИ РЕСПУБЛИКАСА КУЛЬТУРА
ОЗЫРЛУН ОБЪЕКТЪЯС ВИДЗОМОН
ВЕСЬКОДДАНИ**

ул. Первомайская, д. 90, г. Сыктывкар,
Республика Коми, 147900,
тел. (8212) 304-818, факс (8212) 304-809

info@krc.komikg

ОКПО 111/0461, ОГРН 1141101000871,
ИНН КМТ 1101036499/110100001
28.06.2022 № 11/899

№ № 11-23/0342 от 20.06.2022 г.

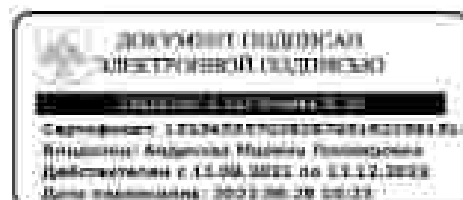
филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Республике Коми

ул. Интернациональная, 131,
г. Сыктывкар, 167083

Управление Республики Коми по охране объектов культурного наследия сообщает, что на участках реализации проектных решений по выполнению комплексных кадастровых работ (подготовка проектов межевания территории и карт-планов территории) в границах следующих кадастровых кварталов с. Усть-Кулом 11:07-4201007, 11:07-4201010, 11:07-4201011, 11:07-4201015, 11:07-4201012, 11:07-4201016, расположенных на территории МО МР «Усть-Куломский» Республики Коми, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического).

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального района «Усть-Куломский».

Начальник Управления



М.Л. Андреева